



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060102

**DOM**  
2015-07-20  
Stockholm

Mål nr  
P 1666-15

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-01-30 i mål nr P 3905-14, se bilaga A

### KLAGANDE

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun  
205 80 Malmö

### MOTPART

HSB Brf Blekingsborg i Malmö, 746000-5916  
Per Albin Hanssons väg 56  
214 63 Malmö

### SAKEN

Utdömande av vite

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1217755

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska bifalla ansökan om utdömande av vite.

**HSB Brf Blekingsborg i Malmö** (föreningen) har bestritt ändring.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Systemet med obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är uppbyggt på så sätt att det är byggnadens ägare som har ansvar för att se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras regelbundet vid återkommande tillfällen och att åtgärda brister om ventilationssystemet inte uppfyller vissa angivna krav, medan däremot själva kontrollen måste göras av en sakkunnig kontrollant. Det ankommer inte på byggnadsnämnden i egenskap av tillsynsmyndighet att kontrollera ventilationsanläggningar, utan i första hand att inom ramen för sin tillsyn säkerställa att sådan kontroll sker av sakkunnig funktionskontrollant. Föreläggande kan riktas mot byggnadens ägare om denne brister i sin skyldighet att utföra OVK samt om det finns behov av att åtgärda brister då det innebär sådan underlåtenhet som avses i 10 kap. 15 § i äldre plan- och bygglagen (1987:10) resp. 11 kap. 19 § i nu gällande plan- och bygglagen (2010:900). För att ett sådant föreläggande ska fylla någon egentlig funktion måste det vara utformat så att föreläggandet avser redovisning av att man uppfyllt sina skyldigheter då tillsynsmyndigheten annars saknar möjlighet att bedöma om en byggnads ägare uppfyllt sina skyldigheter. Det står ägaren fritt att anlita vilken sakkunnig kontrollant han vill och finns det brister som måste åtgärdas måste bedömningen om ventilationssystemet uppfyller de krav som kan ställas göras av sakkunnig kontrollant. Intentionen med lagstiftningen om OVK är att vissa ventilationssystem ska kontrolleras regelbundet av miljö- och hälsoskäl för att säkerställa att de uppfyller vissa angivna krav och att tillsyn ska säkerställa att detta sker. Mot den bakgrunden är det inte rimligt att tolka reglerna på sådant sätt att tillsyn i praktiken inte blir möjlig. Lagstiftningen ska

tolkas på ett sådant sätt att man inom ramen för möjligheten att förelägga om utförande av kontroll och åtgärdande av brister har möjlighet att förelägga om inkommande med redovisning i form av protokoll från besiktning, som ett bevis på att kontroll utförts och att brister åtgärdats.

**Föreningen** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Ordinarie OVK i berörd fastighet genomfördes den 1 juni 2009 av SIMAB. Detta besiktningsprotokoll ankom stadsbyggnadskontoret den 4 juni 2009, men skickades aldrig till föreningen. Trots att detta protokoll innehöll ett antal 2:or för funktion, har Stadsbyggnadskontoret inte noterat detta. Några anmärkningar eller skrivelser om rättelse har inte skickats till föreningen förrän detta uppdagades i början av år 2013 i anslutning till att bygglovsansökan för ny värme- och ventilationsanläggning hanterades. Föreningen har genomfört ett värme- och ventilationsprojekt som har varit mycket tungt och energikrävande för föreningen med kostnader som vida överstigit budget. Vidare har det förekommit kommunikationsproblem i arbetet mellan entreprenören och föreningen, problem som även inneburit att personal hos entreprenören friställts från alla sina uppdrag. Allt detta är nu löst och föreningen jobbar aktivt tillsammans med entreprenören på att lösa de sista utestående bitarna och lämna över anläggningen. Efter att ha granskat handlingar och protokoll kan de konstatera att hanteringen av OVK, vilken lades ut på entreprenören att hantera som en del av projektet, är en av de delar som drabbats av kommunikationsproblemen och aldrig slutfördes på korrekt sätt.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Domstolen har i mål om utdömmande av vite att pröva bl.a. om det föreläggande som ligger till grund för ansökan är lagligen grundat. Frågan i detta mål är om nämnden med stöd av gällande lagar och förordningar har kunnat förelägga föreningen att komma in med protokoll över s.k. obligatorisk ventilationskontroll.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det ärende som resulterade i nu aktuellt föreläggande har påbörjats efter den 2 maj 2011. Nämnden borde därför, som mark- och miljödomstolen konstaterat, avseende föreläggandet ha tillämpat plan- och

bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, istället för de lagar och förordningar som gällde före den 2 maj 2011. Mark- och miljööverdomstolen delar emellertid även mark- och miljödomstolens bedömning att utgången i målet inte påverkas av om de bestämmelser som gällde före eller efter den 2 maj 2011 tillämpas.

För att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat i byggnader ska en byggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i en byggnad kontrolleras innan systemet tas i bruk för första gången och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen (5 kap. 1 § PBF). Byggnadens ägare ska även se till att kontrollen görs av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad för uppgiften (8 kap. 25 § PBL). Funktionskontrollantens uppgift är bl.a. dels att föra protokoll vid varje besiktning, dels att lämna ett exemplar till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden (5 kap. 4-5 §§ PBF).

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att det av nämnda bestämmelser framgår att det inte finns någon lagstadgad skyldighet för föreningen, i egenskap av byggnadens ägare, att komma in med protokoll över s.k. obligatorisk ventilationskontroll. Föreläggandet har alltså inte varit lagligen grundat och vitet kan därför inte dömas ut. Nämndens överklagande ska därmed avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2015-08-10

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tf. hovrättsassessorn Joel Björk-Werner, referent.

Föredragande har varit Erica Ehne.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
Enhet 3:5

**DOM**  
2015-01-30  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 3905-14

**SÖKANDE**

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad  
205 80 Malmö

**MOTPART**

HSB Brf Blekingsborg i Malmö, 746000-5916  
Per Albin Hanssons väg 56  
214 63 Malmö

**SAKEN**

Utdömande av vite

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår ansökan.

---

Dok.Id 315803

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 <b>E-post:</b> mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30 -

**YRKANDEN M.M.**

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad har ansökt om utdömande av vite och yrkat att HSB Brf Blekingsborg i Malmö ska förpliktas att betala vite med 44 500 kr. Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Från stadsbyggnadskontoret förelåg tjänsteutlåtande jämte förslag till beslut angående underlåtenhet att lämna rapport om utförd föreskriven funktionskontroll av ventilationssystem på fastigheten Blekingsborg 6 med adress Blekingsborgsgatan 7, 9, 11 13 och Per Albin Hanssons väg 54 A, 54 B och 56 B i Malmö. Nämnden beslutade därför den 20 mars 2013, § 143, bl.a. att med stöd av 10 kap. 15 och 18 §§ plan- och bygglagen (1987:10) förelägga HSB:s Brf Blekingsborg i Malmö, vid vite om 44 500 kronor, att senast inom två (2) månader från det att bolaget fått del av nämndens beslut inkomma med protokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystemet för fastigheten enligt 3 kap. 3 § ÄPBL (1987:10), samt 1 §. 4-6 §§, 8 § förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem.

Enligt mottagningsbeviset har försändelsen med föreläggandet lämnats ut den 8 april 2013. I en tjänsteskrivelse daterad den 3 september 2014, anges att HSB Brf Blekingsborg i Malmö har fått del av föreläggandet den 18 april 2013.

HSB Brf Blekingsborg i Malmö överklagade nämndens beslut och ansökte samtidigt om uppskov av tidsfristen i en skrivelse daterad den 26 april 2013. Nämnden beslutade den 22 augusti 2013, Nr 359, att efter begäran från HSB Brf Blekingsborg i Malmö att flytta fram tiden då föreläggandet den 20 mars 2013, § 143, ska vara uppfyllt tills den 31 oktober 2013. I tjänsteskrivelsen av den 3 september 2014 anges att föreläggandet enligt uppgift har vunnit laga kraft. Något godkänt protokoll har inte inkommit inom den angivna tidsfristen.

HSB Brf Blekingsborg i Malmö har delgetts ansökan, motsatt sig nämndens yrkande och anfört skäl för föreningens inställning.

**DOMSKÄL***Tillämpliga bestämmelser*

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900), PBL och plan- och byggförordning (2011:338) i kraft varvid bl.a. plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. och förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem upphörde att gälla. I tredje punkten övergångsbestämmelserna till PBL anges att äldre bestämmelser ska tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011, men att den nya lagen ska tillämpas om den leder till lindrigare påföljd.

I 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges de övergripande krav som ställs på byggnadsverk. Bl.a. ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål (1 §). Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bl.a. hygien, hälsa och miljön och lämplighet för det avsedda ändamålet (4 § 1 st. 3 och 7). Det framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av PBL vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven (4 § 2 st.).

Enligt 5 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, vars bestämmelser har meddelats med stöd av PBL, ska en flerbostadsbyggnads ägare se till att funktionen hos ventilationssystemet i byggnaden kontrolleras innan systemet tas i bruk första gången och därefter regelbundet vid återkommande tillfällen, för att säkerställa ett tillfredsställande inomhusklimat. Av 8 kap. 25 § PBL framgår att sådan obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska göras av en sakkunnig funktionskontrollant som är certifierad av någon som är ackrediterad enligt vad som anges i paragrafen. Vid varje återkommande besiktning ska följande kontrolleras:

- att funktionen och egenskaperna hos ventilationssystemet i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet togs i bruk.
- att systemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden,
- att instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga för de som ska sköta systemet, och
- att systemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

Vidare ska undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

(5 kap. 3 § 1 och 2, 2 § 2-4 PBF)

Funktionskontrollanten ska föra protokoll vid varje besiktning och lämna ett exemplar till byggnadens ägare och skicka ett exemplar till byggnadsnämnden (5 kap. 4-5 §§ PBF).

Om byggnadens ägare har anledning att misstänka att ventilationssystemet inte uppfyller funktionskraven ska ägaren snarast möjligt vidta de åtgärder som behövs för att kraven ska vara uppfyllda (5 kap. 7 § PBF).

Om en ägare till en byggnad låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL får byggnadsnämnden förelägga denne att inom vidta åtgärden (11 kap. 19 § PBL). Sådant föreläggande får förenas med vite (11 kap. 37 § PBL).

De före den 2 maj 2011 gällande lagar och förordningar vad gäller funktionskontroll av ventilationssystem hade ungefär samma innehåll som efter det att bestämmelserna infördes i PBL respektive PBF. I 6 § förordningen (1991:1273) om funktionskontroll av ventilationssystem angavs bl.a. att protokoll ska föras vid varje besiktning och att ett exemplar av protokollet ska lämnas till byggnadens ägare och ett exemplar sändas till byggnadsnämnden. Av 15 och 16 §§ lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. framgick att byggnadens ägare skulle utse sakkunnig (funktionskontrollant) med riksbehörighet till att utföra funktionskontrollen.

En av förutsättningarna för att ett förelagt vite efter ansökan ska kunna dömas ut är att föreläggandet är lagligen grundat.



*Mark- och miljödomstolens bedömning*

Det framgår inte varför nämnden valt att tillämpa de bestämmelser som gällde före det att PBL och PBF den 2 maj 2011 trädde ikraft. Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att utgången i målet blir densamma oavsett om de bestämmelser som gällde före eller de som gällde efter den 2 maj 2011 tillämpas.

Ägaren till en byggnad som omfattas av bestämmelserna om obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har skyldighet att se till att ventilationen kontrolleras och att den uppfyller de krav som framgår av PBL och PBF. Denne kan således föreläggas att vidta åtgärder om det framgår att detta underlåtit. Däremot ankommer det enligt PBF inte på ägaren att till byggnadsnämnden skicka in protokoll från utförd OVK, utan på funktionskontrollanten. En byggnads ägare kan visserligen självmant skicka in en kopia av ett protokoll från en utförd OVK till nämnden, men anledningen för detta torde i så fall vara som ett bevis för att OVK utförts i tid eller för att tidigare konstaterade brister har åtgärdats (dvs. för det fall funktionskontrollanten brustit i sin skyldighet att till nämnden inkomma med OVK-protokollet).

Det framgår varken av föreläggandet eller ansökan i vilken egenskap HSB Brf Blekingsborg i Malmö har förelagts. Detta är i sig en sådan brist som medför att ansökan ska avslås. HSB Brf Blekingsborg i Malmö är enligt fastighetsregistret lagfaren ägare till fastigheten Blekingsborg 6. Domstolen utgår från att det är i denna egenskap föreningen förelagts och inte som certifierad sakkunnig funktionskontrollant för obligatorisk ventilationskontroll. Nämnden har därför inte haft lagligt stöd för sitt beslut att förelägga HSB Brf Blekingsborg i Malmö att inkomma med protokoll över utförd OVK.

Ansökan om utdömande av vite ska därmed avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 426)

Överklagande senast den 20 februari 2015. Prövningstillstånd krävs.

Anders Enroth

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Målet har handlagts av beredningsjuristen Helena Lagstrand.



# SVERIGES DOMSTOLAR

## ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - AVGÖRANDE I MÅL OM VITEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens avgörande ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till domstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från avgörandets datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i beslutet.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla** uppgifter om:

1. det avgörande som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för avgörandet samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens avgörande som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

**Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av avgörandet.

## Anvisningar för överklagande

**Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens slutliga beslut ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt. Överklagandet prövas av Högsta domstolen.**

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen inom tre veckor från avgörandets datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i avgörandet.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Högsta domstolen fordras att prövningstillstånd meddelas. Högsta domstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen, eller
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd inte meddelas står Mark- och miljööverdomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Högsta domstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. det beslut som överklagas med angivande av Mark- och miljööverdomstolens avdelning samt datum för beslutet och målnummer,
2. i vilken del beslutet överklagas och den ändring i beslutet som yrkas,
3. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende skälen för beslutet enligt klagandens mening är oriktiga,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Ytterligare upplysningar lämnas av Mark- och miljööverdomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av avgörandet.

Förenklad delgivning kan komma att användas i överinstans.

Ytterligare information finns att läsa på [www.domstol.se](http://www.domstol.se)